



Emmeloord, 12 september 2023

Onderwerp

Beleidsregel uiterlijk bouwwerken

Advies raadscommissie

Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. De *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken* vast te stellen.

Inleiding

De gemeente kan regels stellen voor het uiterlijk van bouwwerken en heeft hiervoor een Welstandsnota. Het huidige welstandsbeleid loopt ten einde. Daarom is nu een *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken* opgesteld (zie bijlage 1). Aan de hand van criteria in de beleidsregel, vindt de toetsing, advisering en besluitvorming plaats over het uiterlijk van bouwwerken. Met de beleidsregel worden minder regels over van het uiterlijk van bouwwerken vastgesteld.

Het beeld van Noordoostpolder zoals we dat kennen, is voor een belangrijk deel ontstaan onder regie van het Rijk. Voor de herijking van het welstandsbeleid zijn meerdere scenario's bekeken, zijn stellingen besproken met de Commissie Woonomgeving (16 maart 2023) en is met de commissie een werkbezoek gebracht aan gemeente De Wolden, waar minder regels voor welstand gelden. Er zijn stellingen voorgelegd aan het burgerpanel en via facebook is een peiling gedaan (zie bijlage 5).

Uit de herijking is de wens naar voren gekomen om het accent te verschuiven naar een meer organische groei. We willen meer loslaten om ruimte te geven aan bewoners die zelf de polder willen en kunnen maken.

Beleidsreferentie

- [Welstandsnota 2016](#), herziene Welstandsnota 2022
- Coalitieakkoord 2022-2026

Doelstelling

Behoud van karakteristieken in het uiterlijk van bouwwerken, maar ook ruimte bieden voor organische groei en individuele expressie.

Argumenten

1.1 Een beleidsregel is noodzakelijk als de gemeente wil kunnen toetsen op uiterlijk bouwwerken. Binnen de Omgevingswet is het stellen van welstandscriteria geen verplichting meer. Als je als gemeente wel regels wilt stellen voor het uiterlijk van bouwwerken, dan is een beleidsregel noodzakelijk.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook van invloed op het beleid over het uiterlijk van bouwwerken en op de werkzaamheden van de huidige welstands- en monumentencommissie, en de instrumenten waarin regels worden vastgelegd. Conform de Omgevingswet moet de gemeente een gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit aanstellen (via een apart raadsvoorstel gelijktijdig met dit raadsvoorstel), waarin de specifieke werkzaamheden voor monumenten inzake de Omgevingswet worden benoemd.

1.2 De nieuwe werkwijze zorgt voor minder regels.

Uit de gesprekken en peilingen bleek dat mensen in Noordoostpolder graag minder regels willen voor het uiterlijk van bouwwerken. Grote delen van de gemeente worden daarom in de nieuwe beleidsregel regelvrij als het gaat om het uiterlijk van bouwwerken, zoals het buitengebied. Op die manier werken we toe naar een Noordoostpolder waar de individuele expressie van bewoners en ondernemers duidelijk naar voren komt. In de overtuiging dat het beeld van de Noordoostpolder daardoor levendiger en verrassender wordt. En met vertrouwen dat de kwaliteit van de bebouwing in goede handen is bij de (toekomstige) bewoners.

Wat dat concreet betekent voor het gemeentebestuur? Met een bescheidener opstelling komen er minder regels over het uiterlijk van bouwwerken en minder bemoeienis met details. De gemeente geeft bescherming waar nodig, maar het beleid wordt compacter en toegankelijker. Hiermee wordt de lijn voortgezet die al in 2010 is ingezet. Hoe we dat doen, leest u in de beleidsregel.

Daarnaast zal er meer ambtelijke toetsing plaatsvinden dan toetsing door een externe organisatie.

1.3 De welstandscommissie wordt vervangen door een stadsbouwmeester.

De uitkomsten van de overleggen en de burgerpeiling zijn meegewogen in de huidige uitwerking; een scenario met minder regels, meer ambtelijke toetsing en een stadsbouwmeester voor complexe bouwprojecten. In de overeenkomst met de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit worden ook de werkzaamheden van een stadsbouwmeester in het kader van de *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken* opgenomen. De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit toets specifiek plannen ten aanzien van monumenten en beeldbepalende elementen.

Kanttekeningen

1.1 De beleidsregel kan kostenneutraal worden uitgevoerd.

Er worden minder uren van de externe commissie ingezet, maar meer uren door de eigen medewerkers (stedenbouwkundigen). De inschatting op basis van uren en kosten afgelopen 3 jaar is dat ongeveer een 0,5 fte extra nodig is. Dit wordt uit de opbrengst van leges bekostigd. De financiële uitwerking en bijstelling van de budgetten vindt plaats bij de eerstvolgende clusterkwartaalwijziging van het begrotingsjaar 2024 dan wel in de programmabegroting 2025-2028.

1.2 Minder regels op uiterlijk kan het beeld van de Noordoostpolder beïnvloeden.

De beleidsregel gaat een effect hebben op de kwaliteit en aanzicht van de bebouwing in de Noordoostpolder en het is onzeker of dit een kwalitatief verhogend effect zal betekenen. Andersoortige bouwwerken zullen gaan voorkomen in het landelijk gebied. De impact hiervan op de algehele beeldkwaliteit van de polder zal komende jaren onderwerp van gesprek moeten blijven tussen college en raad. Herstel, aanpassing of verandering is nagenoeg onmogelijk als iets eenmaal gebouwd is. De factor investering zal nog belangrijker gaan worden met een kwalitatief effect.

1.3 Uitvoering in de praktijk vraagt aandacht.

De beleidsregel zet een nieuwe werkwijze en richtlijn voort. Uitvoering van deze werkwijze zal aandacht vragen. Het betekent dat ambtenaren, bestuur en raad, alert moeten zijn wanneer men beeldkwaliteitseisen opstelt. Maar ook voor de implementatie in andere instrumenten is aandacht nodig.

Planning/Uitvoering

Na het raadsbesluit wordt de beleidsregel gepubliceerd op overheid.nl (zie bijlage 1). Daarnaast komt op de gemeentelijke website een publieksversie en uitleg over de beleidsregel (bijlagen 3 en 4). Met ingang van 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd treedt dan ook de Beleidsregel uiterlijk bouwwerken in werking.

In najaar 2023 wordt het contract met de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit uitgewerkt (waaronder de specifieke taken stadsbouwmeester) en wordt een interne werkinstructie gemaakt. Het raadsvoorstel voor de commissie omgevingskwaliteit komt in dezelfde college- en raadsvergadering aan de orde als het voorstel voor de *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken*.

Regels die normen stellen, zoals regels over reclame en kleur bedrijfsgebouwen, worden opgenomen in de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Beleid ten aanzien van windmolens wordt onderdeel van de Energievisie. In bijlage 2 is de samenhang met andere instrumenten aangegeven.

No. 23.0000971-3

Bijlagen (zaaknummer 2023073194058)

1. Beleidsregel uiterlijk bouwwerken, gemeente Noordoostpolder
2. Samenhang met andere instrumenten
3. Publieksversie: Toelichting Beleidsregel uiterlijk bouwwerken
4. Tekst voor inwoners op website
5. Burgerpanelpeiling toetsing uiterlijk bouwwerken

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : de heer T. van Steen
Steller : mevrouw M. Marinelli; 06-13343312; m.marinelli@noordoostpolder.nl

No. 23.0000971-4



De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2023, no. 23.0000971, gelet artikel 4.114 lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 4.19 en artikel 17.9 van de Omgevingswet;

B E S L U I T:

1. De Beleidsregel uiterlijk bouwwerken vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 november 2023.

De griffier,

de voorzitter,

